

Årsredovisning 2020

BRF JUNGFRUN 21

769603-8475



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JUNGFRUN 21

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-01-27.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jungfrun 21 på adressen Kommendörsgatan 24 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 48 bostadsrätter om totalt 2 528 kvm och 9 lokaler om 837 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Larsson	Ordförande
Josefin Fridstrand	Ledamot
Philippa Bergfeldt	Ledamot
Markuu Saarinen	Ledamot
Gunilla Kjellberg Samii	Ledamot

VALBEREDNING

Fredrik Hazén och Kine Karlstedt Ek

REVISORER

Mats Ivarsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden nämligen 28 januari , 24 mars, 11 maj , 9 juni (konst), 26 augusti , 29 september samt den 11 november

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2018 Avslutning av ventilationsprojekt i våra bostäder som har resulterat i injustering av ventilationen och vid behov nya tilluftskanaler vid fönster
- 2018 Uppdaterade stadgar enl. nya lagkrav
- 2018 Uppdaterad underhållsplan
- 2018 Utvecklat vårt SBA, Systematiska Brandskyddsarbete, bl.a. med nytt brandlarm i trapphusen och brandvarnare till samtliga lägenheter
- 2018 Anpassad hantering av medlemsinformation i enlighet med GDPR
- 2018 Cykelrensning
- 2019 Renovering av träpartier, entréer i trapphus

PLANERADE UNDERHÅLL

2023-2025 Ev. takrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Rådrum
Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya hyresgäster i några av våra lokaler nämligen Von Norton Cosmetics , Kimberlys naglar samt Jarla Trafikskola.

Nytt service avtal med Kone för hissen på Kommendörsgatan 24 från den 1 januari 2021.

Sotning av rökkanaler med efterföljande kontroll pga rök i lgh. Pågående projekt med att identifiera fel och hitta korrekt åtgärdsplan.

Medling av en hyra hos Hyresnämnden.

Förrådsinventering på vinden avslutad.

Ny hemsida lanserad med nya bilder och uppdaterad information.

Erbjudande till reducerad hyra under Q1 2020 till de hyresgäster som kvalificerade sig enligt statens Covidprogram.

Nya knappsatser och kodlås monterade vid våra entréer.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 045	3 265	3 254	3 236
Resultat efter fin. poster	448	250	30	-1 770
Soliditet, %	67	67	60	60
Bostadsyta, kvm	2 528	2 528	2 528	2 529
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	435	425	436	406
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 234	10 923	14 003	13 998

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	44 469	-	-	44 469
Upplåtelseavgifter	12 351	-	-	12 351
Fond, yttre underhåll	1 233	-	322	1 555
Balanserat resultat	1 891	250	-322	1 819
Årets resultat	250	-250	448	448
Eget kapital	60 194	0	448	60 642

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 819
Årets resultat	448
Totalt	<u>2 267</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 267
	<u><u>2 267</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 045	3 265
Rörelseintäkter		63	10
Summa rörelseintäkter		3 108	3 274
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 589	-1 803
Övriga externa kostnader	8	-133	-200
Personalkostnader	9	-103	-100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530	-530
Summa rörelsekostnader		-2 355	-2 634
RÖRELSERESULTAT		753	641
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-305	-390
Summa finansiella poster		-305	-390
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		448	250
ÅRETS RESULTAT		448	250

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	87 261	87 791
Summa materiella anläggningstillgångar		87 261	87 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 261	87 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-57	21
Övriga fordringar	12	64	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	113	107
Summa kortfristiga fordringar		119	128
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 633	1 766
Summa kassa och bank		2 633	1 766
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 752	1 894
SUMMA TILLGÅNGAR		90 013	89 685

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 820	56 820
Fond för yttre underhåll		1 555	1 233
Summa bundet eget kapital		58 375	58 053
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 819	1 891
Årets resultat		448	250
Summa fritt eget kapital		2 267	2 141
SUMMA EGET KAPITAL		60 642	60 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	28 400
Summa långfristiga skulder		0	28 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	28 400	0
Leverantörsskulder		136	346
Skatteskulder		0	-66
Övriga kortfristiga skulder		322	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	512	510
Summa kortfristiga skulder		29 371	1 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 013	89 685

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungfrun 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	147	199
Hysesintäkter, lokaler	1 962	2 014
Intäktsreduktion	-137	0
Årsavgifter, bostäder	1 057	1 032
Övriga intäkter	79	29
Summa	3 108	3 274

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	29	43
Fastighetsskötsel	71	95
Snöskottning	5	16
Städning	92	77
Trädgårdsarbete	1	14
Övrigt	81	14
Summa	280	259

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	14	0
Hyseslokaler	3	0
Reparationer	144	358
Summa	161	358

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Renovering av träpartier	0	9
Summa	0	9

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	46	55
Sophämtning	101	97
Uppvärmning	522	523
Vatten	33	33
Summa	702	708

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	79	79
Fastighetsförsäkringar	55	53
Fastighetsskatt	255	257
Kabel-TV	57	57
Självrisker	0	23
Summa	446	469

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	21
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	68	61
Konsultkostnader	0	58
Revisionsarvoden	21	22
Övriga förvaltningskostnader	39	39
Summa	133	200

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	0	80
Sociala avgifter	21	21
Styrelsearvoden	81	0
Summa	103	100

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	305	389
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	305	390

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91 764	91 764
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 764	91 764
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 973	-3 443
Årets avskrivning	-530	-530
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 503	-3 973
Utgående restvärde enligt plan	87 261	87 791
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 374</i>	<i>28 374</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 200	36 200
Taxeringsvärde mark	74 200	74 200
Summa	110 400	110 400
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	63	0
Skattekonto	1	0
Summa	64	0
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	20	20
Försäkringspremier	53	50
Förvaltning	20	17
Kabel-TV	14	14
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Summa	113	107

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-10-30	1,23 %	11 000	11 000
Stadshypotek	2021-03-11	0,91 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2021-03-29	0,91 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2021-01-05	0,91 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2021-01-05	0,91 %	3 400	3 400
Summa			28 400	28 400

Varav kortfristig del 28 400

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	22
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	274	273
Löner	82	82
Sociala avgifter	25	25
Städning	6	6
Uppvärmning	69	70
Utgiftsräntor	0	12
Vatten	6	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	10
Summa	499	510

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 200	36 200
Summa	36 200	36 200

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Carl Larsson
Ordförande

Gunilla Kjellberg Samii
Ledamot

Josefin Fridstrand
Ledamot

Markuu Saarinen
Ledamot

Philippa Bergfeldt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Litus Revision
Mats-Ivar Ivarsson
Revisor

Verification

Transaction ID	SkIBc1dGYO-SJbr5kuMY_
Document	Brf Jungfrun 21, 769603-8475.pdf
Pages	16
Sent by	Madelene Nordén

Signing parties

Carl Larsson	calleluja@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gunilla Kjellberg Samii	gunilla.kjellbergsamii@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Markku Saarinen	markku@artistocheventbolaget.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Philippa Bergfeldt	philippa.bergfeldt@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Josefin Maria Elisabeth Fridstrand	josefinfridstrand@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mats Ivarsson	mats.ivarsson@litus.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to gunilla.kjellbergsamii@gmail.com

2021-05-19 12:59:37 CEST,

E-mail invitation sent to josefinfridstrand@gmail.com

2021-05-19 12:59:37 CEST,

E-mail invitation sent to markku@artistocheventbolaget.com

2021-05-19 12:59:37 CEST,

E-mail invitation sent to calleluja@icloud.com

2021-05-19 12:59:37 CEST,

E-mail invitation sent to philippa.bergfeldt@gmail.com

2021-05-19 12:59:37 CEST,

Clicked invitation link Carl Larsson

Amazon CloudFront,2021-05-19 13:01:45 CEST,IP address: 90.230.21.206

Clicked invitation link Markku Saarinen

Amazon CloudFront,2021-05-19 13:02:55 CEST,IP address: 188.126.80.25

Document signed by MARKKU SAARINEN

Birth date: 22/04/1958,2021-05-19 13:05:12 CEST,

Document signed by Carl Olof Arvid Larsson

Birth date: 10/02/1959,2021-05-19 13:05:22 CEST,

Clicked invitation link Josefin Maria Elisabeth Fridstrand

Amazon CloudFront,2021-05-19 16:31:10 CEST,IP address: 83.249.18.58

Document signed by JOSEFIN FRIDSTRAND

Birth date: 05/03/1990,2021-05-19 16:32:00 CEST,

Clicked invitation link Gunilla Kjellberg Samii

Amazon CloudFront,2021-05-19 17:21:02 CEST,IP address: 83.249.4.54

Document signed by Gunilla Maria Kjellberg Samii

Birth date: 31/03/1941,2021-05-20 11:44:34 CEST,

Clicked invitation link Philippa Bergfeldt

Amazon CloudFront,2021-05-20 18:01:35 CEST,IP address: 83.249.29.87

Document signed by PHILIPPA BERGFELDT

Birth date: 26/01/1988,2021-05-20 18:06:09 CEST,

E-mail invitation sent to mats.ivarsson@litus.se

2021-05-20 18:06:11 CEST,

E-mail invitation sent to mats.ivarsson@litus.se

2021-05-21 12:59:08 CEST,

Clicked invitation link Mats Ivarsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36
Edg/90.0.818.66,2021-05-24 10:13:02 CEST,IP address: 155.4.47.18

Document signed by Mats-Ivar Ivarsson

Birth date: 24/10/1957,2021-05-24 10:16:00 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

